

Comune di Faenza

Provincia di Ravenna

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1,
LETTERA B) DELLA DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL
TERRITORIO 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI
AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SCUDERIA ALPHA
TAURI S.P.A.

Area compresa tra via Convertite e via della Boaria,
a Faenza (RA)

LA COMMITTENZA

S C U D E R I A
 **ALPHATAURI**

Scuderia AlphaTauri S.p.A
Via Boaria n. 229
48018 Faenza (RA) – Italy
P.IVA IT00212230395

Tel: +39 0546 696111

SPAZIO PER PROTOCOLLO U.T.

PROGETTO INTEGRATO


Ingegneria e pianificazione

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

E.S.I. Project Studio tecnico Associato

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI

Studio INGCLIMA S.r.l.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Studio AIRIS S.r.l.

Ing. Stefano Neri

Per. Ind. Marco Samorini

Ing. Filippo Borrini

Dott. Geol. Valeriano Franchi

ART.53 DELLA L.R. 24/2017

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE VARIANTE STRUMENTI URBANISTICI

REV	DATA	DESCRIZIONE	REDAZIONE	CONTROLLATO	APPROVATO
00	15.09.2023	EMISSIONE	LG	SR	SN

SCALA

TAVOLA

PU.RT.02

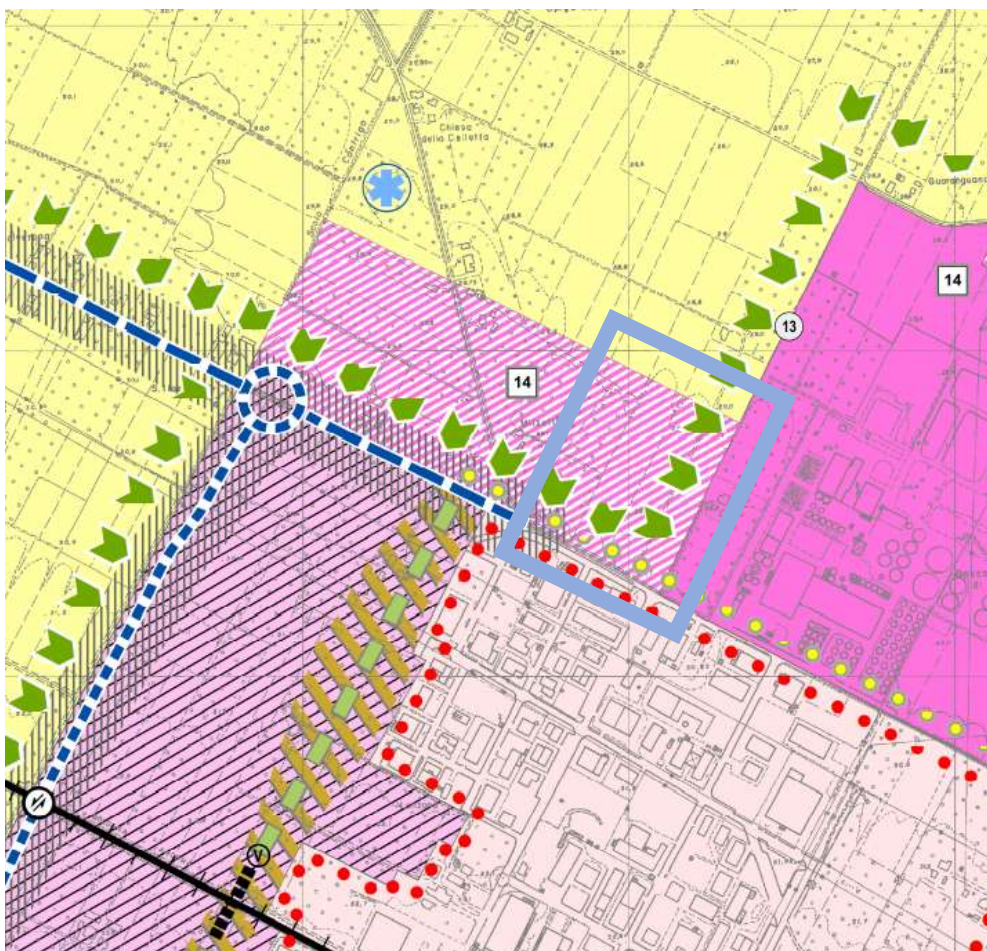
Sommario

1 - Generalità	2
2 - MODIFICHE AL P.S.C.	3
3 – MODIFICHE AL R.U.E.....	5

1 - Generalità

Il presente intervento secondo Art. 53 L.R. 24/2017 riguarda l'intervento di realizzazione di un parcheggio con sovrastanti pensiline con copertura fotovoltaica e l'installazione di un impianto di cogenerazione con tecnologia "Fuel cell" a servizio dell'esistente stabilimento Scuderia Alpha Tauri S.p.a. (RA).

L'area oggetto dell'intervento è già consolidata e rientra nel Territorio Urbanizzato classificata come ambito di nuova previsione del PSC "nuovi insediamenti produttivi sovracomunali" ove tutti gli interventi sono soggetti a Conferenza dei servizi secondo la L.R. 20/2000 all'art. 14.



Tutto l'intervento è stato progettato nel tentativo di minimizzare l'impiego di suolo, di realizzare impianti di produzione di energia ad alta efficienza e da fonti rinnovabili e di migliorare le dotazioni a parcheggio dell'attuale stabilimento Alpha Tauri che ricade nell'ambito del PSC "Ambito produttivo comunale da riqualificare".

Tale intervento sopperisce alla mancanza di parcheggi presenti nell'area, riduce l'utilizzo dei lati strada lungo via Convertite e via della Boaria per il parcheggio delle auto che oltre a deprimere il decoro urbano intralciano notevolmente la viabilità con i conseguenti rischi per le persone. L'Attuatore Alpha Tauri S.p.A. ha pertanto deciso di ampliare l'attuale insediamento industriale di

Faenza in aree limitrofe inserite nel contesto urbanizzato così come prevede possibile il Procedimento Unico ex art.53.

La progettazione dell'intervento, sviluppata secondo quanto previsto dall'Art. 53 L.R. 24/2017 come procedimento unico con al suo interno le procedure per l'ottenimento del PdC per i vari interventi, richiede l'adozione di una variante ai vigenti strumenti urbanistici.

2 - MODIFICHE AL P.S.C.

TUTELE DI NATURA E PAESAGGIO:



Tutele di Natura e Paesaggio:
Ambiti di nuova previsione del PSC

Non vi sono Tutele Paesaggistiche che impediscono la realizzazione dell'intervento.



Tutele Storia ed Archeologia:
Ambiti di nuova previsione del PSC

L'area oggetto di intervento ricade nelle zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione romana art. 11.3 – Ricade nella zona ad alta potenzialità archeologica, il progetto non presenta interventi che superano 1,00 m di profondità di scavo.



Tutele Sicurezza del Territorio:
Ambiti di nuova previsione del PSC

Fascia di rispetto di 5 m per Canale "Cantrighetto" secondo oggetto di rilascio parere da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

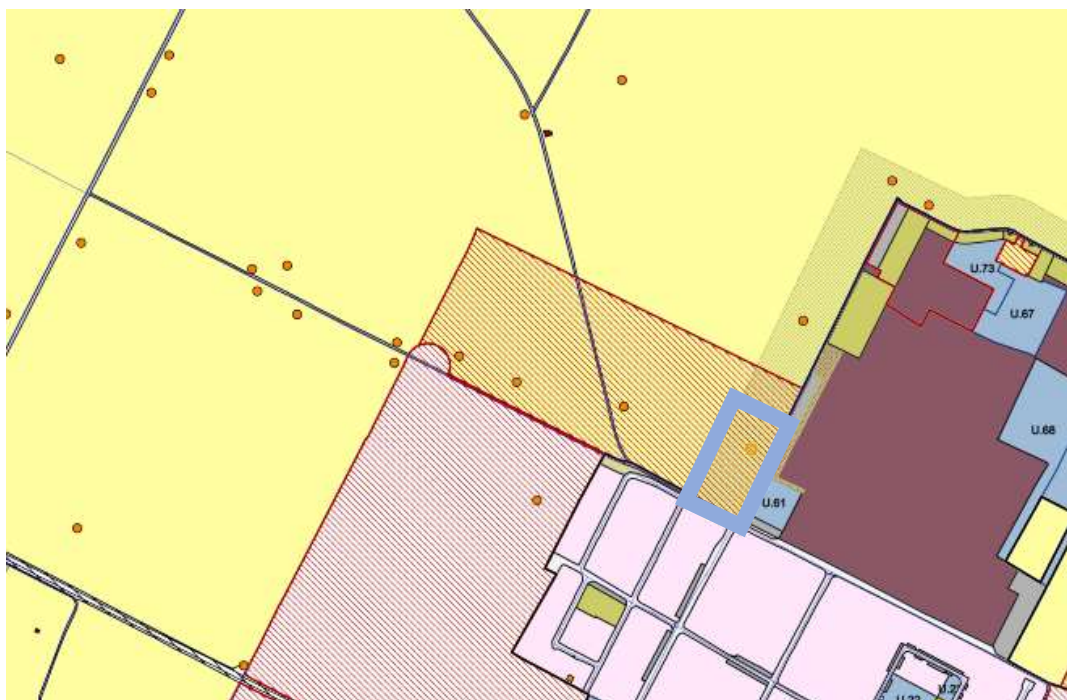


Tutele Impianti ed Infrastrutture:
Ambiti di nuova previsione del PSC

Presenza di Gasdotto di proprietà SNAM DN<300 (12 m) con presenza di fascia di asservimento, non vi sono installate infrastrutture nell'area di asservimento.

Tutte le prescrizioni in merito alle Tutele e vincoli sopracitati vengono mantenute nella nuova Variante Urbanistica e rispettati all'interno del progetto, così come meglio si evince dagli elaborati allegati al Procedimento Unico.

3 – MODIFICHE AL R.U.E.



Inquadramento scheda delle tavole di progetto del RUE attuale

Attualmente le tavole di progetto del RUE indentificano l'area come zona di mitigazione e riequilibrio ambientale, sono le zone che, per particolari situazioni esistenti di conflittualità insediative/infrastrutturali con il paesaggio, assolvono alla duplice funzione di mitigazione visiva e di salvaguardia/potenziamento delle valenze naturali e ambientali. A tal proposito l'area oggetto di intervento, tramite procedimento unico, sarà sottoposta a variante urbanistica rientrando successivamente nelle "Aree urbane sottoposte a Scheda progetto" esse si definiscono come aree la cui attuazione si basa su Schede progetto di cui alla Tav. P.1 che disciplinano in modo puntuale la loro trasformazione. (vedi proposta scheda di progetto allegata alla presente "PU.RT.4a")

Il nuovo ambito proposto rispetta a pieno gli obiettivi di qualità richiesti dal RUE di Faenza, di seguito si riporta nello specifico l'art. 26 riguardante le Prestazioni minime del centro urbano:

2. PRESTAZIONE DI SICUREZZA

- a. Trattenimento acqua: L'intervento ricade nell'ambito di applicazione di tale requisito in quanto l'incremento di superficie impermeabile supera i 25 mq, si rimanda quindi alla relazione idraulica ove viene descritto il rispetto di tale prestazione.
- b. Sicurezza pertinenze stradali: L'intervento non crea un aumento di Superficie Utile ma comunque comporta una variazione dello stato dei luoghi sulle pertinenze stradali, negli elaborati quindi si riportano le distanze dalle strade e le altezze della perimetrazione metallica e della fascia di mitigazione a verde.

- c. Sicurezza sismica e idrogeologica: Contestualmente al deposito strutturale in merito all'intervento di minor rilevanza sismica riguardante le pensiline con copertura fotovoltaica verrà riportato nella Relazione strutturale il rispetto delle prescrizioni riguardanti il rischio sismico urbano art.4 dell'Allegato Sismico del RUE-A.1.
- d. Parcheggio di uso pubblico: L'intervento non genera standard, per cui non è richiesta una dotazione base di parcheggi, come descritto in Relazione il Procedimento Unico riguarda l'estensione dello stabilimento Alpha Tauri utilizzando aree contigue ad esso per sopperire alla mancanza di posti auto, nonostante il numero richiesto al momento della costruzione fosse assolto.

3. PRESTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

- a. Riduzione dell'impatto edilizio: L'intervento ricade nell'ambito di applicazione di tale requisito in quanto l'incremento di superficie impermeabile supera i 25 mq. Viene quindi richiesta una permeabilità minima dei suoli pari al 30% della Superficie Fondiaria, nella variazione urbanistica si richiede di calcolare la percentuale richiesta sulla Superficie Territoriale garantendo comunque un sistema di laminazione che sopperisce a tale incremento di sup. impermeabile.
- b. Alberature: Si applica unicamente ad interventi riguardanti aumento di Superficie Utile, l'intervento oggetto del presente art.53, come si evince dal punto 4, non ha incremento di superficie. Tenendo invece conto delle specifiche Tav.P.5 art.75/11 riguardanti l'inserimento di fasce di mitigazione a verde lungo i lotti con funzione di schermature e filtro, verrà posizionata lungo la strada privata di via della Boaria siepe autoctona, nel lato opposto non è possibile posizionare alcuna piantumazione essendo l'area rientrante nella fascia di rispetto dello scolo Consorziale "Cantrighetto".
- c. Si rimanda all'allegato "PU.RT.05" in merito al sistema di laminazione previsto descritto in Relazione di compatibilità idraulica.
- d. Efficienza energetica: Non si usufruisce di incentivi energetici.

4. PRESTAZIONE IDENTITÀ

- a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità: Il rispetto dei requisiti richiesti per l'abbattimento delle barriere architettoniche sono rappresentati negli elaborati "PU.RT.16" e "PU.GEN.PRG.02".
- b. Riordino degli spazi esterni di pertinenza: Si fa riferimento alla Relazione tecnica generale, ove viene esplicitato l'intervento e gli accorgimenti progettuali presi.
- c. Riqualficazione immobili esistenti: L'intervento viene effettuato su area libera con tutti gli accorgimenti progettuali del caso.

5. ALTERNATIVE AL SISTEMA PRESTAZIONALE:

Nell'area di intervento sono stati rispettati tutti gli obiettivi di qualità richiesta, così come precedentemente descritto.

SCHEMA RIASSUNTIVO DEI PRINCIPALI CRITERI DEL NUOVO AMBITO SOGGETTO A VARIANTE URBANISTICA:

In tale nuovo ambito oggetto di Procedimento Unico sarà ammessa la sola realizzazione di posti auto e infrastrutture tecnologiche atte al miglioramento energetico dello stabilimento Alpha Tauri in primis ed eventualmente con appositi futuri accordi ad estendere il servizio energetico ad altri stabilimenti produttivi della zona, migliorando così il benessere di tutto il territorio.

Deve aversi particolare attenzione alle soluzioni architettoniche proposte in prossimità dei limiti con altri ambiti, specie se con destinazione residenziale, in modo da contenere gli impatti visivi e ambientali.

Sono consentite tutte le trasformazioni da attuarsi con intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri:

- a) $U_f = 0.00$ mq./mq.*
- b) L'area potrà prevedere la sola realizzazione di posti auto e viabilità annessa ad essi.*
- c) È possibile l'installazione di tutti gli impianti e le reti tecnologiche aventi lo scopo di migliorare l'efficienza energetica a servizio degli stabilimenti produttivi.*
- d) Superficie permeabile $SP \geq 30\%$ ST*
- e) Area destinata a dotazioni territoriali e parcheggi pubblici $\geq 15\%$ della ST individuati nell'ambito dell'Art. 53 L.R. 24/2017*
- f) Distanza minima dai confini = 5.00 m.*
- g) Distanza minima dalle strade in conformità dei DD.MM. 1.4.68 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444*
- h) Il verde pubblico adiacente alla via Convertite potrà essere ridotto in caso di futuro allargamento della strada, a carico dell'ente Comunale.*
- i) Verde privato e schermature di protezione; si applicano le seguenti disposizioni:*
 - L'area dovrà prevedere la piantumazione di siepe autoctona lungo la strada di proprietà privata, mentre sarà sostituita da permeabilità profonda tutta l'area ricadente nella fascia di rispetto del Cantrighetto.*
 - Nella scelta delle specie messe a dimora dovranno essere selezionate essenze prevalentemente comprese nella gamma appartenente alle associazioni vegetali locali o naturalizzate così come evidenziato nell'elenco allegato al RUE di Faenza.*
 - In tutte le aree a verde sia pubblico che oggetto di cessione è vietata la piantumazione di alberi ad alto fusto per via dei sottoservizi presenti in area e della fascia di rispetto imposta dal Consorzio della Bonifica della Romagna Occidentale.*

In fede

Ing. Stefano Neri